

Moderní rodinný dům 4+kk se zahradou - Polerady u Prahy

Polerady



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ladislav Polák**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420 296 240 407**E-mail:**ladislav.polak@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	48 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	187 m ²
Plocha zahrady:	104 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	dlážděná
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení, které v sobě spojuje klid venkova, moderní technologie a vynikající dostupnost do Prahy? Nabízíme Vám k prodeji patrový řadový rodinný dům v Poleradech, který nad rámec standardu nabízí chytrou domácnost Loxone.

Přednosti domu:

Dispozice 4+kk s užitnou plochou 80 m².

Chytrá domácnost Loxone: Automatizované ovládání topení a osvětlení (možnost ovládat přes mobil/PC). Systém je připraven i na venkovní žaluzie.

Vytápění: Podlahové topné fólie v celém domě (vyjma WC a galerie), které zajišťují maximální tepelný komfort a součástí i krbová vložka.

Kvalitní materiály: Dubové podlahy v obytných místnostech dodávají interiéru luxusní nádech.

Parkování: 2 parkovací místa přímo před domem.

Elektromobilita: Vlastní nabíječka na auto (wallbox) .

Dispozice a exteriér

Dům je ve velmi dobrém stavu a nabízí promyšlené využití prostoru. Zahrada je ideálním místem pro relaxaci, bazén či vířivku.

Zastavěná plocha: 48 m²

Plocha pozemku: 187 m² (zahrada a parkování 139 m²)

Technické parametry: PENB třída C, tlaková kanalizace, elektrické vytápění, kompletní dokumentace k dispozici.

Lokalita, kde to žije

Polerady jsou dynamicky se rozvíjející obec s přátelskou atmosférou a skvělou občanskou vybaveností:

Vzdělání: Mateřská škola (3 třídy), od září 2026 nová dětská skupina, v plánu je výstavba 1. stupně ZŠ.

Služby: Obecní úřad (Czech Point), potraviny, pekařství, řeznictví a od května 2026 nově zrekonstruovaná restaurace.

Sport a volný čas: Fotbalové, basketbalové a workoutové hřiště, odpočinkový park. Okolí Labe nabízí perfektní trasy pro cyklistiku a běh.

Dopravní spojení: Autem: Praha-Letňany (12 km), Brandýs n/L (5 km), Neratovice (10 km).

MHD: Autobusy směrem na Prahu a okolní města, vlakové spojení v docházkové vzdálenosti (směr Neratovice - Čelákovice).

Přijďte se přesvědčit o kvalitách tohoto domu osobně.

Těším se na Vás na prohlídce!

Prohlídky se konají po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

V případě více vážných zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku. Proávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.